

## E-FI016

# LA DÉCLARATION DES REVENUS FONCIERS

7

### OBJECTIFS

- **Maîtriser** les mécanismes de l'IRPP
- **Être capable** d'aider les bailleurs à déclarer leurs revenus fonciers et à remplir correctement les formulaires déclaratifs
- **Maîtriser** la nature des revenus fonciers à déclarer et des charges de propriété à déduire, dans le régime de droit commun comme dans les régimes dérogatoires, dits « régimes de défiscalisation ».

### NIVEAU & PUBLIC

#### ESSENTIEL

Dirigeants de cabinets ADB titulaires de la carte professionnelle « Gestion Immobilière » - Chargés de gestion locative - Assistant(e)s de gestion locative - Comptables et aide-comptables en gestion locative

**Prérequis** : aucun

### MODALITÉS DE PARTICIPATION

**Durée** : 1 jour (soit 8 heures)

**Moyens pédagogiques** : Cas pratiques - Support pédagogique  
Quiz d'évaluation finale

**Matériel nécessaire** : vidéo projecteur, paper-board

**Effectif maximum** : 20

### PROGRAMME

#### INTRODUCTION

- L'impôt et le paysage fiscal français
- Les contributions sociales

#### I - L'IMPÔT SUR LE REVENU DES PERSONNES PHYSIQUES (IRPP)

- Les contribuables soumis à l'IRPP
- Les revenus imposables et les régimes fiscaux
- La déclaration annuelle des revenus des personnes physiques
- Le revenu imposable
- Le calcul de l'IRPP

#### II - GÉNÉRALITÉS SUR LA FISCALITÉ DES LOCATIONS MEUBLÉES

- Régime applicable à tous les loueurs de meublés
- BIC
- Les loueurs en meublés professionnels et leurs avantages (LMP)
- La location meublée et les taxes

#### III - LE RÉGIME FISCAL DES REVENUS FONCIERS

- La propriété foncière
- Les revenus fonciers

### INTERVENANT(S)

#### Jean-Paul CASTA

*Administrateur de biens pendant 30 ans  
Maître en droit des Affaires*

#### Jo COURDENT

*Perf Form Immo Conseils  
Cabinet de conseil et de formation spécialisé en immobilier*

#### Denis ROCHE

*AFG Consultants  
Président AFG Consultants - Responsable Fiscal -  
Formateur en Fiscalité  
DESS - Diplôme de Juriste Conseil d'Entreprise (D.J.C.E.) -  
faculté de droit de Poitiers*

### TARIFS

**Adhérent FNAIM** : 200 € HT

**Non Adhérent FNAIM** : 300 € HT

#### IV - LES OBLIGATIONS DÉCLARATIVES LIÉES À LA FISCALISATION DES REVENUS FONCIERS

- La déclaration des revenus fonciers
- La déclaration des résultats des SCI non soumises à l'IS
- La déclaration des revenus du patrimoine du syndicat de copropriétaires
- Les sanctions pour défaut de déclaration

#### V - LE REVENU FONCIER BRUT

- Définition du « revenu foncier brut »
- La notion de recettes brutes effectivement perçues
- La nature des recettes brutes détaillées

#### VI LE REVENU FONCIER NET

- Définition
- Le régime de l'imposition forfaitaire, dit régime du « micro-foncier »
- Les dépenses déductibles
- Les déductions propres à certains régimes dérogatoires dits de « défiscalisation »
- Le cas particulier des charges de copropriété
- Dépenses diverses - Les intérêts des emprunts

#### VII - LE TRAITEMENT DU RÉSULTAT NET (REVENU FONCIER IMPOSABLE OU DÉFICIT FONCIER)

- Le revenu net foncier taxable
- Revenu net foncier négatif ou « déficit foncier global »